



# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.4124  
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

Sito Internet: [www.comune.massa.ms.it](http://www.comune.massa.ms.it);

SETTORE 4

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Data \_\_\_\_\_

**Oggetto: Richiesta di parere sui alcuni aspetti del Regolamento Urbanistico del Comune di Massa.**

Nel merito specifico della richiesta, attraverso la quale si chiede un'interpretazione autentica della definizione di aspetto esteriore di un edificio e soprattutto di come tale interpretazione assuma particolare rilevanza qualora venga calata nell'assetto normativo del Regolamento Urbanistico, inerente la disciplina degli interventi nel sistema funzionale dei centri e dei nuclei storici, occorre premettere, così come precisato all'art. 27, che finalità della norma è quella di perseguire *"l'obiettivo di tutelare l'integrità del tessuto e dei singoli edifici e manufatti nelle loro componenti identitarie e storico-culturali, formali e strutturali nonché nella loro leggibilità rispetto al contesto, indicando allo scopo gli interventi ammissibili e quelli eventualmente obbligatori o raccomandati per il miglior perseguimento dell'obiettivo fissato."*

Sempre all'art. 27, comma 5, la norma viene dotata di una ulteriore prescrizione che puntualizza come all'interno dei vari tessuti, in assenza di PDR, gli interventi ammissibili siano ridotti al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, alla realizzazione di soppalchi, alle modifiche esterne conseguenti l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue dell'edificio nonché alla possibilità di aperture nelle facciate di corti interne non prospicienti su aree pubbliche.

Il quesito posto dalla richiedente volto al chiarimento della norma in merito a cosa si intenda per modifiche esterne di un edificio è formalmente corretto ma può essere assolto solo attraverso una integrazione della norma stessa e in fase di approvazione del R.U. così come del resto implicitamente ammesso dalla richiedente e confermato con specifica nota dall'arch. Lorenzani.

Per quanto sopra in attesa dell'espletamento di questo percorso procedurale, si ritengono all'attualità assentibili interventi fino alla categoria del restauro conservativo ed

alla ristrutturazione senza modifiche esterne. Nell'applicazione pratica ciò si traduce nella possibilità anche di interventi di ristrutturazione pesante (fino allo svuotamento del fabbricato) mentre per quanto concerne l'aspetto esteriore dell'edificio si possono eseguire tutti gli interventi rientranti nella categoria del restauro anche comportanti modifiche esterne tese a ripristinare il disegno originario dei prospetti e per citare un esempio la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli elementi costruttivi, valorizzazione e ripristino nei prospetti nella loro unitarietà ecc..



Il dirigente di settore  
arch. Venio Ticiati